

KONINKLIJK WONEN IN DORPSE SFEER

Oranjewoud



NIEUWBOUWPLAN VOOR
EEN UNIEKE WOONVILLA

Bij Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling delen we één visie:

Architectuur is het vinden van de optimale balans tussen uitstraling, betaalbaarheid en bruikbaarheid. Die balans loopt als een rode draad door onze werkzaamheden, waarin wij onze bouwplannen dus creatief, kundig en kostenbewust tot stand brengen.

Door zowel de architectonisch ontwerpen als de volledige bouwkundige uitwerking in eigen huis te verrichten, kunnen wij aan onze visie ook daadkrachtig invulling geven in onze bouwplannen. Voor ons telt de kwaliteit van de som der delen. De balans waar we op doelen is trouwens nooit een vast gegeven. Bij iedere bouwplan en doelgroep past namelijk een andere balans. Voor onze woningbouwplannen moeten wij de lokale markt dus heel goed kennen. Van starters tot villabouw. Met ogen open en oren gespits, alsmede een proactieve houding weten wij ons te binden aan de mooiste locaties. Door samenwerkingen met gemeenten of andere grondeigenaren, maar ook op eigen grondposities. Daarnaast brengen wij als adviserend ontwikkelaar bijzondere bedrijfsgebouwen tot stand. Een combinatie die ontstaat uit een enorm enthousiasme, kennis en ervaring in bouwen.

Heerenveen 2025.



*Kris Hornstra &
Daan Zethoven,
Planontwikkelaars*

De laatste bouwkaavel met unieke woonvilla in Oranjewoud

Tussen de Lollius Ademalaan en de Prinses Marijkelaan, ligt een prachtige 'boskamer' waar Zethoven Hornstra Bouwplan Ontwikkeling de afgelopen jaren gefaseerd 4 nieuwbouwkavels heeft gecreëerd. Drie zijn inmiddels bebouwd. De allerlaatste wordt nu aangeboden met een prachtig eigentijds villa ontwerp. De kavel meet maar liefst 1.306m² en heeft adres 'Prinses Marijkelaan 8'. Niet voor niets een Koninklijke verwijzing. In 1676 kocht namelijk een prinses

van Oranje; Albertine Agnes van Nassau, hier een landgoed, 'Landgoed Oranjewoud' dat in de 17de tot en met de 19de eeuw werd uitgebreid en vergezeld van nieuwe landgoederen zoals onder andere Oranjestein, Landgoed Klein Jagtflust, Landgoed Princenhof, Huis Klemburg, Oranjehoeve en Landhuis Veenwijk. Zo ontstond een uniek gebied van landgoederen, verbonden met parkbossen in een prachtige historische feodale sfeer. Oranjewoud mag zich vandaag de dag rekenen tot één van de meest begeerlijke woongebieden van noord Nederland.





**Speciaal voor deze kavel
is een villa ontworpen
met onderscheidende
architectuur.**

Een villa waarin een balans is gevonden tussen ingetogen detaillering en grandeur, door onder andere de grote raampartijen en de zeer imposante schoorsteen. De eigentijdse woonvilla heeft een riante indeling met grote living en woonkeuken. Op de verdieping biedt de basisindeling al vier slaapkamers en een ruime badkamer en door de brede beukmaat ontstaat tevens een bruikbare tweede verdieping waar extra kamers tot de mogelijkheid behoren. Ook voor een tweede badkamer is ruimte, zonder een slaapkamer op te offeren.

U kunt de villa naar wens straatgericht of dwarsgeplaatst positioneren, waarmee verschillende oriëntaties mogelijk zijn op de tuin en de zon. Een tuin trouwens die met zuid-west ligging perfect is gelegen t.o.v. de bezonning.

De koninklijke bossen van Oranjewoud

Voor koninklijke bossen hoef je niet bij Apeldoorn of De Vuursche te zijn. Ook Friesland heeft koninklijk groen: Oranjewoud. Dit koninklijke bos ligt ten oosten van Heerenveen en bestaat uit een verzameling voormalige landgoederen met lange lanen, parken met royale eiken en beuken, een handjevol overgebleven landhuizen, waterpartijen en kleine weilandjes tussen de bossen. In de Overtuin, aan de overkant van Huize Oranjewoud, wandel je over kronkelige paden, langs kunstig gesnoeide hagen, een slangenmuur en kruidentuin.



De geschiedenis van Oranjewoud begint dateert van 1676. In dat jaar koopt Albertina Agnes, vrouw van de Friese stadhouder Willem Frederik, een state en een aantal boerderijen met de bedoeling een buitenplaats te stichten. Ze laat lanen en singels aanleggen in een formele stijl. Haar schoondochter Henriëtte Amalia van Anhalt-Dessau neemt de bekende architect Daniël Marot in de arm om het buiten koninklijke allure te geven. Marot ontwierp ook het grand canal, de langgerekte waterpartij die nog steeds de centrale as van het gebied vormt. Langs het canal staan strak vormgegeven bosvakken.

Het huidige huis, dat helaas niet te bezichtigen is, dateert uit de 19e eeuw. In die tijd werd ook de overtuin in een romantische stijl ingericht. Echt spectaculair is Museum Belvédère (2004) van architect Eerde Schippers: als een kijkdoo ligt het over het verlengde grand canal. Het park bij het museum is van de hand van een van Nederlands meest succesvolle landschapsarchitecten: Michael van Gessel.

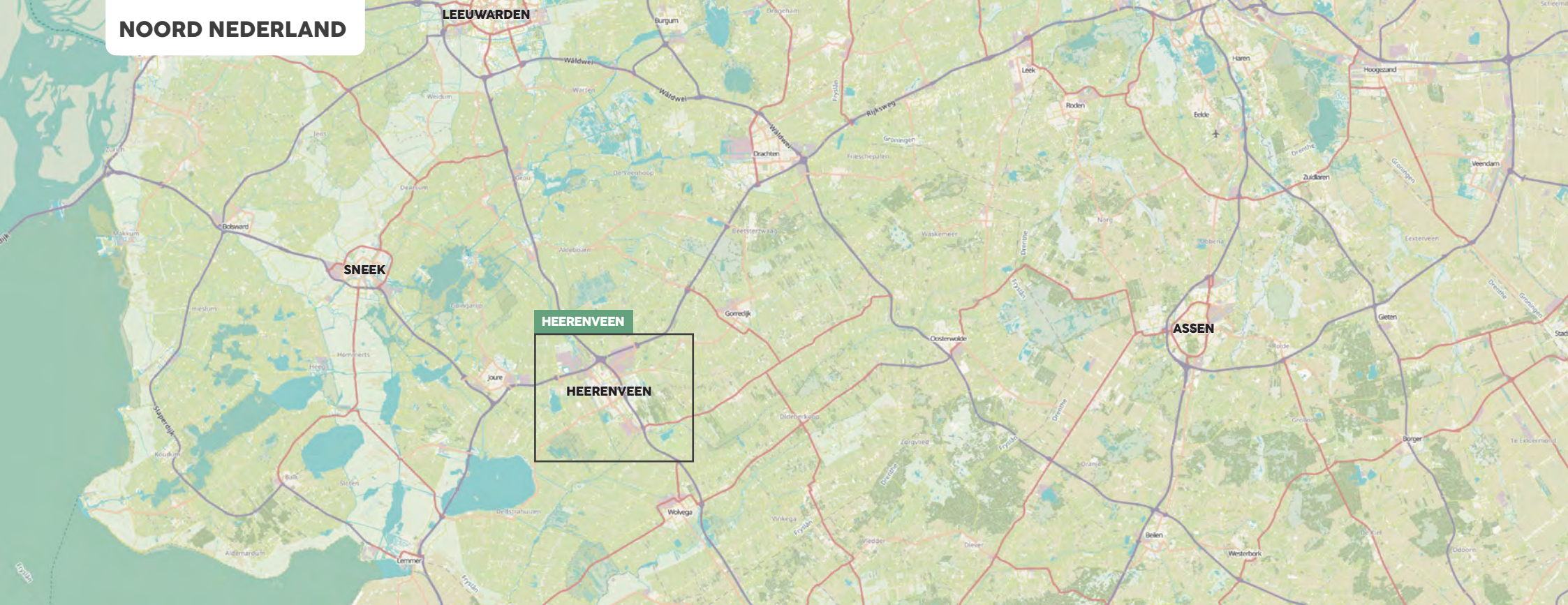


De woonvilla vormt een absolute buitenkans op een prachtige bouwlocatie in het statige Oranjewoud. Deze bouwkavels liggen middenin het ongeveer 1.600 inwoners tellende dorp, dat omarmd wordt door de circa 400 hectare parkachtige bossen van Oranjewoud. Op letterlijke loopafstand van de monumentale Overtuin, het exclusieve Parkhotel Tjaarda en landgoederen zoals Oranjestein, maar vooral natuurlijk te midden van de uitgestrekte

natuur en wandelbossen. De royale bouwkavel meet circa 1.306m² en de voorliggende straat kent geen doorgaande verbinding, waarmee dit gegarandeerd een van de rustigste woonstraten in de omgeving betreft. De bezonning van de kavels is daarbij optimaal, de achtertuin is namelijk onbelemmerd op zuidwest georiënteerd. Aan de voorzijde bevindt zich een indrukwekkende bomensingel met diverse monumentale bomen.



NOORD NEDERLAND



HEERENVEEN



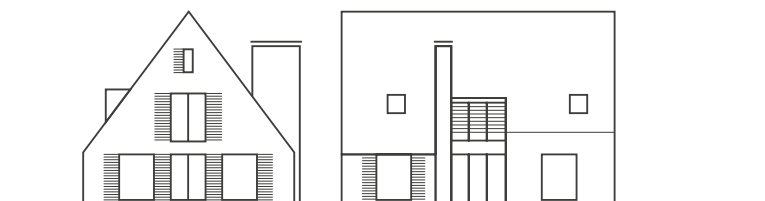
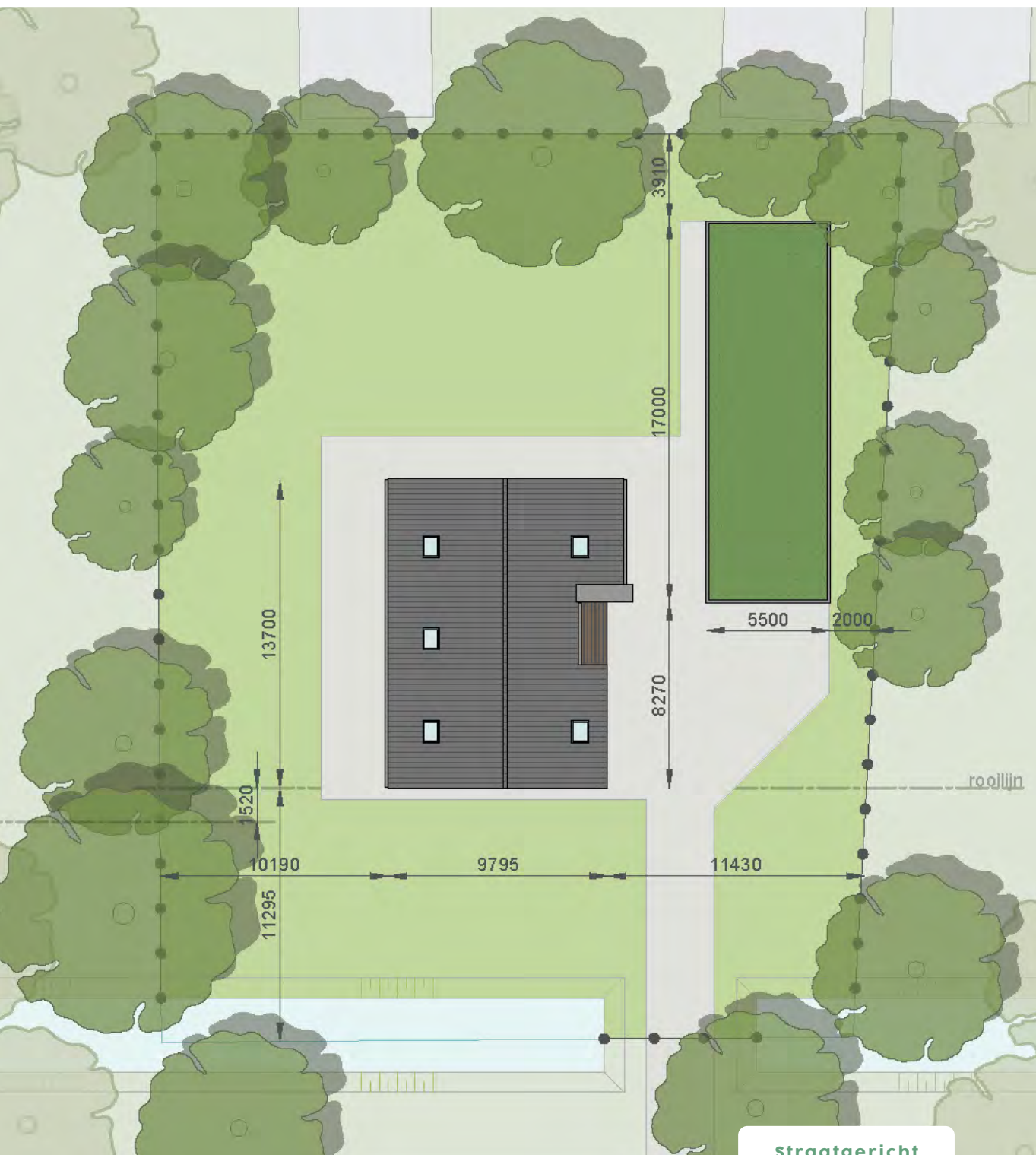
The map displays the Oranjewoud neighborhood in Rotterdam. A red square on Prinses Marijkelaan marks the location of 'PRINSES MARIJKELAAN 8'. The map includes various street names such as Prinses Beatrixlaan, Koningin Julianaweg, and Prinses Marijkelaan. It also shows green spaces, a canal, and a railway line.

Heerenveen & Skoatterwâld

Naast de groene oase van de bossen en de dorpse voorzieningen in de directe omgeving, vindt u in de naastgelegen wijk Skoatterwâld meerdere basisscholen en een multifunctioneel centrum. Voorzieningen zoals winkels, bus- en treinstation, ziekenhuis en horeca, maar ook het SC Heerenveen stadion en schaatshal Thialf zijn per fiets te bereiken in het nabije Heerenveen. De ontsluiting met de A32 en A7 is uitstekend.







oriëntatie naar keuze...

Uniek bij dit bouwplan is dat u zelf de oriëntatie kunt kiezen van uw woning.

Straatgericht

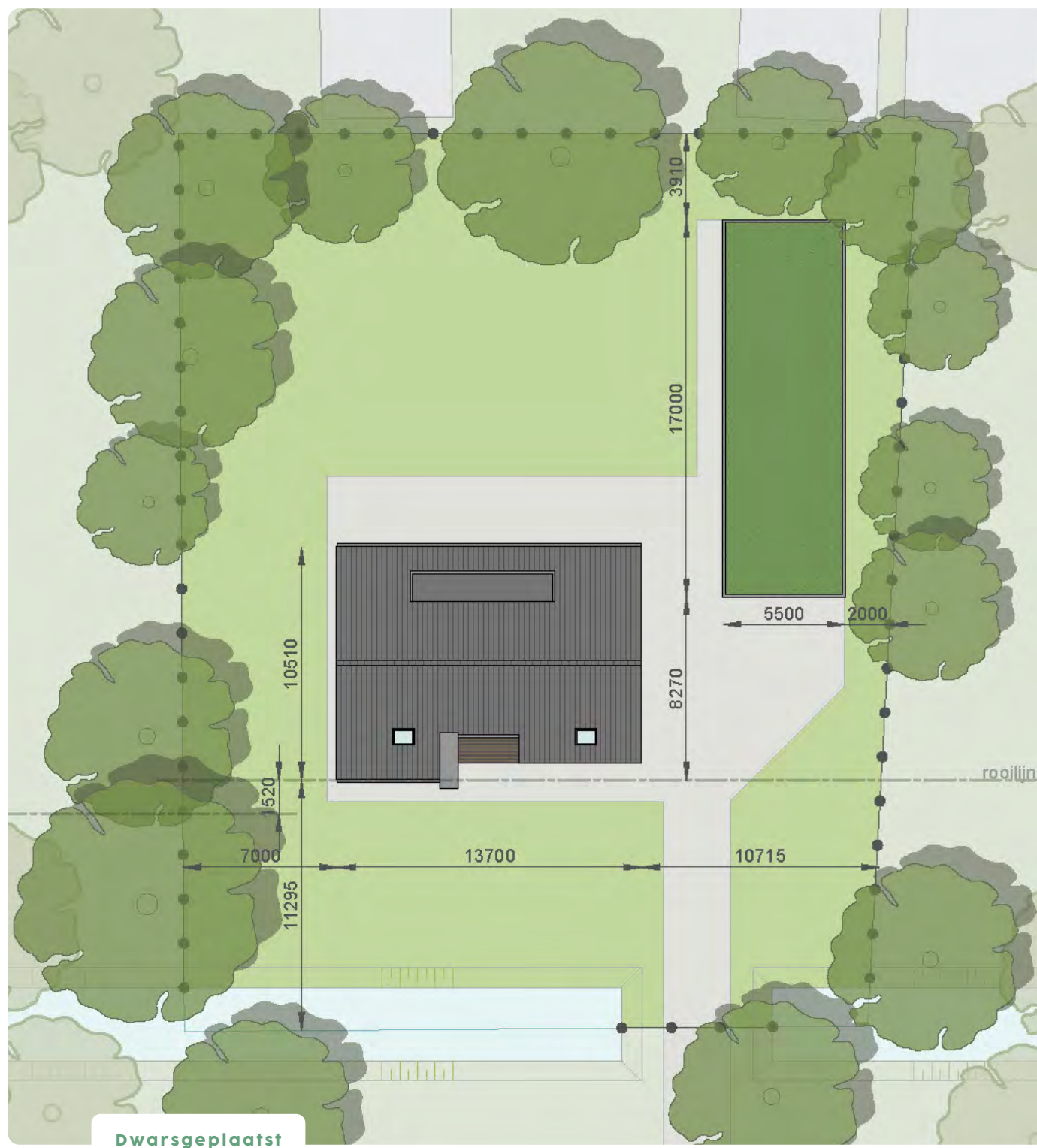
Bij de straatgerichte variant staat de noklijn haaks op de straat. Uw woning heeft een duidelijke en indrukwekkende voorgevel met allure. De entree is aan de rechterzijde van de woning gepositioneerd, bereikbaar vanaf de oprit. In deze variant heeft u een bredere zijtuin en een keuken die direct op de zonnige achtertuin uitkijkt. De woonkamer is georiënteerd op de voorzijde.

Prinses Marijkelaan 8, 8453 WX Oranjewoud

Kavel	1.306 m ²
Vloeroppervlak (BVO) woonvilla	280 m ²
Inhoud woonvilla	860 m ³

Dwarsgeplaatst

Bij de dwarsgeplaatste variant wordt de noklijn parallel langs de straat gepositioneerd. Uw woning heeft een breed front en een centraal in de voorgevel geplaatste entree. In deze variant heeft de op de zon georiënteerde achtertuin meer diepte en heeft u vanuit zowel de woonkamer als de woonkeuken directe oriëntatie op de achtertuin.



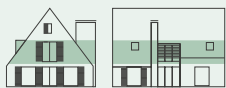
straatgericht





Woonvilla
straatgericht
begane grond





Woonvilla
straatgericht
verdieping





Woonvilla
straatgericht
begane grond



Dwarsgeplaatst





Woonvilla dwarsgeplaatst
begane grond





Woonvilla dwarsgeplaatst verdieping





Woonvilla dwarsgeplaatst zolder





Straatgericht & dwarsgeplaatst verdieping

Uitbreidingsoptie 1

- Tweede badkamer.
- Dakkapel op badkamer.



Uitbreidingsoptie 2

- Tweede badkamer.
- Extra grote dakkapel op badkamer, doorlopend over twee slaapkamers.



Straatgericht & dwarsgeplaatst verdieping





Straatgericht & dwarsgeplaatst Zolder

Uitbreidingsoptie

➤ Extra kamer.







Dwarsgeplaatst - optie grote dakkapel

Exclusieve maatwerk architectuur

De eigentijdse woonvilla heeft met de fraaie metselwerk details en groots gedimensioneerde schoorsteen een bijzondere allure en bijzonder is dat u de villa naar wens zowel dwarsgeplaatst als straatgericht kunt plaatsen en hiermee de positionering van uw voorkeur kunt kiezen. De woonvilla is zo ontworpen dat u optimaal zult genieten van de leefruimte in en om het huis. De woning heeft een riante living met veel lichtinval. De prachtige open keuken staat in verbinding met de eetkamer. De grote ramen en puien in de woning zorgen rondom voor vrij uitzicht en een directe verbinding met de omliggende tuin. Op de verdieping treft u maar liefst vier royale slaapkamers en ruimte voor twee badkamers. Via een vaste trap bereikt u de zolder met genoeg ruimte voor eventueel nog eens één of twee kamers. Het bijgebouw biedt naast een (fietsen)berging ruimte aan een dubbele garage en een dubbele carport. Aan de achterzijde is een veranda in het ontwerp verwerkt waar vandaan u van de riante groene tuin kunt genieten. Diverse maatwerkaanpassingen zijn bespreekbaar aan zowel de woonvilla als het bijgebouw.

Onderscheidende architectuur.

- ✓ Solide uitgevoerd, in een prachtige metselsteen.
- ✓ Zeer royale leefruimten.
- ✓ Veel glasoppervlak zorgt voor licht en zicht.
- ✓ Onderhoudsvriendelijk ontworpen.
- ✓ Duurzaam & comfortabel.
- ✓ Gasloos, warmtepomp, vloerverwarming en PV panelen.
- ✓ Individueel maatwerk bespreekbaar.
- ✓ Na de aankoop wordt het bouwproces direct opgestart.



Kleuren & materialen



Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	lichtgrijs genuanceerd
Voegwerk	glad verdiept gevoegd	lichtgrijs
Kozijnen	meranti, mahonie of Finti	antraciet (RAL 7021)
Ramen	meranti, mahonie of Finti	antraciet (RAL 7021)
Deuren	meranti, mahonie of Finti	antraciet (RAL 7021)
Mastgoot	zink	naturel
HWA	zink	naturel
Raamdorpels	staal/aluminium	antraciet (RAL 7021)
Dakbedekking	vlakke keramische pan	zwart mat verglaasd

De grote puien
garanderen 'licht en zicht'



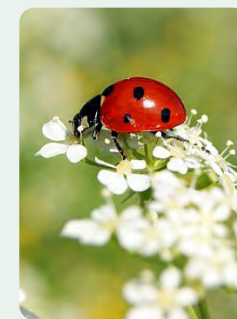
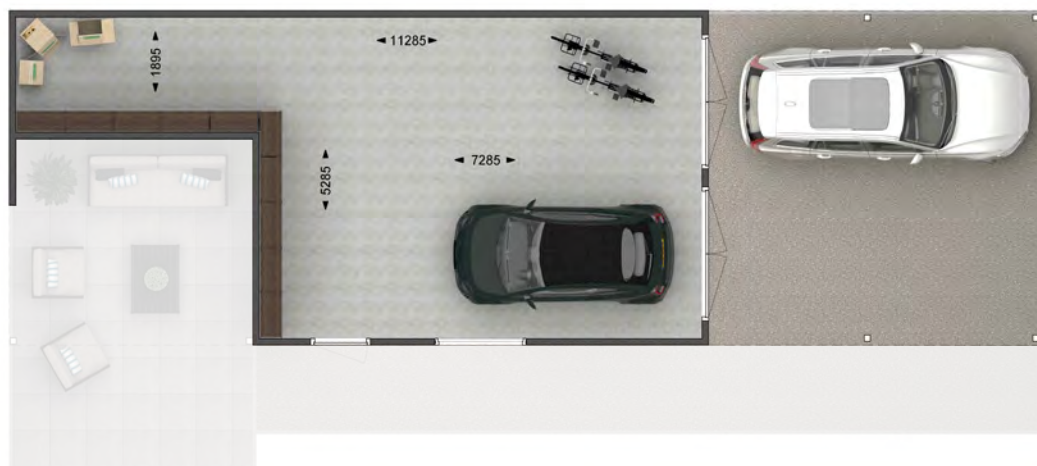




Het bijgebouw

Geheel in stijl passend bij de woning is een raint bijgebouw tevens onderdeel van de koopsom. Dit bijgebouw voorziet in vele behoeften. De basis is een riante dubbele garage voor twee auto's en daarnaast een gedeelte voor tuinschuur en/of fietsen berging. Aan de voorzijde van het bijgebouw is een dubbele carport geplaatst en aan de achterzijde een ruime veranda.

Het bijgebouw wordt hoogwaardig afgewerkt en de binnenruimte voorzien van een betonvloer. De houten gevelbekleding wordt uitgevoerd in gemodificeerd hout en aan de buitenzijde twee maal behandeld in een antraciet-zwarte kleur. Aanpassingen van het bijgebouw zijn als maatwerk bespreekbaar.



Duurzaamheid vanzelfsprekend

De woonvilla is met grote aandacht voor duurzaamheid en ecologie ontworpen. Hoge isolatiewaarden, een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en verdieping en PV-panelen dragen bij aan een energiezuinige leefomgeving. Maar ook in de materiaalkeuze is rekening gehouden met het milieu. De materiaalkeuze is daarnaast uiteraard van zeer hoogwaardige kwaliteit.

Heeft u interesse?

Een nieuwbouwwoning kopen doet u niet iedere dag. Hoewel u hierbij een hoop zorgen uit handen wordt genomen, blijft het een intensief proces waarbij er veel op u af komt: De verkoop van uw huidige woning, een eventuele hypotheek af- of oversluiten, gesprekken

met de aannemer over de uitvoering van uw woning, contracten en notariële akten... Uiteraard worden al uw vragen gedurende het proces door ervaren mensen beantwoord. Ons stappenplan geeft globaal inzicht in de processtappen die betrekking hebben op uw nieuwbouw.



Stap 1

De optie

In overleg met de verkopend makelaar kunt u een optieperiode overeenkomen, die u kunt gebruiken om uzelf bedenktijd te gunnen. Een nieuwe woonplek, verhuizen, uw werk, de familie, veel om over na te denken. Maar ook kunt u zich oriënteren op de financiering van een woning in dit woonplan...



Stap 2

In gesprek

De makelaar zal u in contact brengen met de planontwikkelaar. Naast een kennismaking, zullen zij uw vragen beantwoorden. Samen worden daarna de wensen geïnventariseerd en financieel in beeld gebracht. Daarna staat u voor een belangrijk keuzemoment.



Stap 3

Het contract

Hiermee gaat u een verplichting aan om de kavel te kopen en de woning door de aannemer te laten realiseren. Desgewenst kan dit nog met een financieringsvoorbehoud.



Stap 4

Voorbereiding

Nu gaat u met de aannemer een verdiepingsslag maken in de uitvoering van uw woning. Ook is het tijd u te oriënteren op een keuken en sanitair. Samen met uw vaste bouwbegeleider worden de puntjes van uw woning op de 'i' gezet.



Stap 5

Realistatie

Nadat het eigendom van de bouwka­vel is overgedragen en de voorbereidingen zijn getroffen, start de bouw van uw woning. De aannemer houdt u op de hoogte van de voortgang en stelt u tussentijds in de gelegenheid de woning te bezichtigen.



Stap 6

Oplevering

Dan is de woning klaar. U krijgt de sleutel formeel overhandigd en kan beginnen met de verdere aankleding van uw nieuwe woonplek. Een nieuwe omgeving, een unieke ervaring... en een nieuwe warme bakker. Het grote genieten kan beginnen.



Ontwikkeling

ZETHOVEN  HORNSTRA
BOUWPLAN ONTWIKKELING

Abe Lenstra Boulevard 10, 8448 JB Heerenveen
info@zethovenhornstra.nl
0513 - 76 02 60
www.zethovenhornstra.nl

Verkoop


VEENSTRA
MAKELAARS & TAXATEURS

info@veenstramakelaardij.nl
0513 - 65 00 55
www.makelaar-heerenveen.nl

Wijzigingen voorbehouden. Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. De in de brochure opgenomen artist impressies en tekeningen van plattegronden en kavels zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de maatvoering, kleurstelling en detaillering etc., geen rechten worden ontleend. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen o.a. voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven e.d. Bedoelde afwijkingen doen geen afbreuk aan de waarde en kwaliteit van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met u.